



Oudendijkseweg 10
2481 KE Woubrugge







Inleiding

A: Vrijstaande woning € 1.695,-- excl. per maand / B: bedrijfsunit nummer 1 (deur 5) € 700,-- excl. per maand / C: bedrijfsunit nummer 2 (deur 6) € 700,-- excl. per maand / D: optioneel Bedrijfsunit nummers 1 en 2 gecombineerd / E: Vrijstaande woning met een Bedrijfsunit / F: Vrijstaande woning met Bedrijfsunit nummer 1 en 2 gecombineerd.

Vrijgelegen geheel gerenoveerde vrijstaande woning met 4 slaapkamers en voorzien van alle moderne gemakken. Ruime rondom de woning gelegen tuin met in de voortuin 3 eigen parkeerplaatsen. De tuin zal op frequente basis professioneel worden onderhouden door het naastgelegen Hoveniersbedrijf. De huurder dient zelf periodiek onderhoud aan het gras en de borders te verzorgen. De woning ligt op een bedrijfsperceel en biedt mede hierdoor veel privacy. De ligging is landelijk gelegen met alle noodzakelijke voorzieningen op fietsafstand. Leiden en Alphen aan den Rijn op 10 minuten rijden met de auto, het openbaar vervoer (bushalte) op loopafstand.

Verhuur woning: niet rokers, geen huisdieren, huurder treedt op als terrein beheerder, De woning ligt op een bedrijfsperceel met actieve bedrijfsvoering: gering kans op hinder en vanwege de agrarische omgeving soms kans op geluid- en/of geuroverlast.



Ligging

De woning en de nieuw gebouwde bedrijfsunits liggen op een bedrijfsperceel, dit biedt mede hierdoor veel privacy. Het geheel is landelijk gelegen met alle noodzakelijke voorzieningen op fietsafstand. Openbaar vervoer, bushalte, op loopafstand.

Woubrugge wordt vaak als woonplaats gekozen wanneer men landelijk wonen wil combineren met een strategische ligging in de Randstad. Aan de ene kant is het heerlijk wonen in een vriendelijk dorp met verrassend veel basisvoorzieningen en de karakteristieke kenmerken van zo'n landelijke ligging.

De fiets- en wandelroutes door het polderlandschap, langs de Braassemermeer, de Wijde Aa en Kromme Does en tal van jachthavens zijn wat voorbeelden. Aan de andere kant die strategisch ligging zeker gezien de uitvalswegen naar Alphen, de A4, Schiphol en de grote steden in de Randstad waaronder Leiden en Den Haag en Amsterdam.



Woning

Begane grond:

Entree, hal, trapopgang en trapkast met garderobe, modern toilet, moderne badkamer v.v. wastafel, douchecabine. Woonkamer met veel lichtinval. In de aanbouw bevindt zich de keuken met een L-vormige keukenopstelling welke is v.v. 5 pits gasfornuis, magnetron, koelkast, vrieskast, vaatwasser, wasmachine en droger aansluiting. Vanuit de keuken toegang door middel van openslaande deuren naar de tuin.

1e Etage:

Deze verdieping is geheel voorzien van laminaat. Naast de overloop bevindt zich hier 4 slaapkamers en kastruimte.

2e Etage:

Geïsoleerde bergzolder bereikbaar via vlizotrap.















Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

Bedrijfsunits:

De nieuwe bedrijfsunits zijn 14.00x5.00 meter (diep x breed) voorzien van industriële overheaddeur van 4,50 meter breed en 420 cm. hoog met doorloopdeur. De units zijn voorzien van geïsoleerde wanden en geïsoleerd dak. Gevlinderde monolieten betonvloer welke maximaal te belasten met 1000 kg per m². Per unit zijn er 2 vaste parkeerplaatsen (2 keer 2,5 x 5 meter totaal 25m²). Het gehele terrein is dag en nacht afgesloten met een elektrisch rolhek. De huurder ontvangt in 2 zenders voor de hekbediening in bruikleen.

Voorwaarden: niet roken, er is een rookverbod op het gehele terrein. De units hebben geen water en sanitaire voorzieningen. Geen actieve milieu belastende bedrijfsactiviteiten die onder de Hinderwet vergunning vallen. Geen opslag van handelswaar en voorraden op het buitenterrein, parkeerplaatsen zijn er om te parkeren. Onderhuur verboden. Optioneel is in overleg huur van meer buitenruimte bespreekbaar.





Foto's



Foto's







Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.695,- per maand
Borg	€ 3.390,-
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	300 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	345 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	140 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

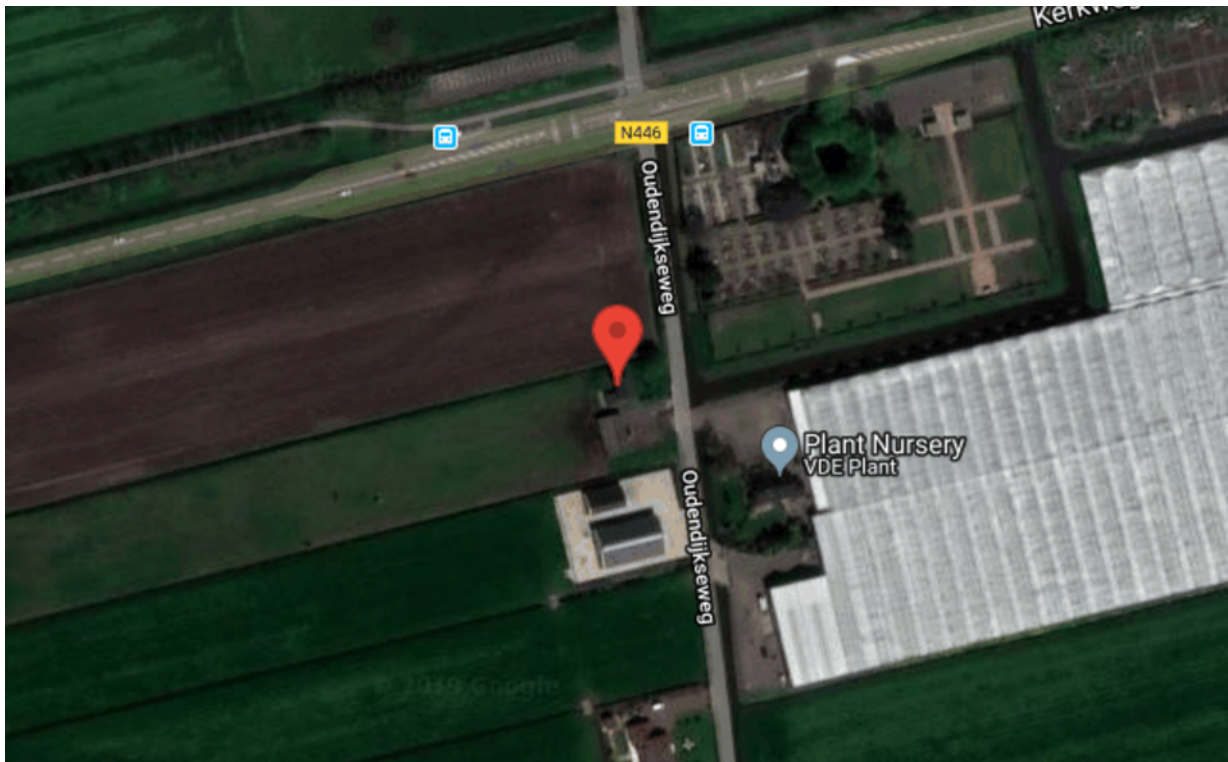
Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Google maps





Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19
2311 JT Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 99 73
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: oudewetering@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl